



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

DECRETO MUNICIPAL Nº 369/2023

EMENTA: Dispõe sobre a **Regulamentação da Lei Municipal nº 4.816/2023**, que autoriza o Poder Executivo a realizar procedimento administrativo de avaliação e indenização de construções utilizadas para fins residenciais e não residenciais em logradouros de interesse social, e dá outras providências.

O PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO – PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 45, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO a disposição contida no artigo 4º da Lei Municipal nº 4.816/2023, a qual prevê que o Poder Executivo deverá regulamentar a respectiva lei por meio de Decreto;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 4.816/2023, de 10 de novembro de 2023, autoriza o Poder Executivo a realizar procedimento administrativo de avaliação e indenização de construções utilizadas para fins residenciais e não residenciais havidas em logradouros de interesse social;

CONSIDERANDO que o Poder Executivo tem dedicado esforços significativos na requalificação e na organização da mobilidade urbana local, abrangendo intervenções em área de interesse coletivo;

CONSIDERANDO a necessidade de realizar intervenções em áreas de interesse coletivo, tais como: Ruas, Calçadas e Bens Públicos de uso comum do povo, para adequar o Município às normas urbanísticas, promovendo melhorias substanciais na qualidade de vida dos cidadãos vitorienses, com foco na segurança, acessibilidade, fluidez do trânsito e circulação de pessoas;



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

CONSIDERANDO, portanto, a necessidade premente de implementar um arcabouço legal que estabeleça procedimentos claros e justos para a avaliação e indenização das construções afetadas pelas intervenções necessárias ao desenvolvimento urbano e à segurança da população;

DECRETA:

Art. 1º - Fica regulamentado, por este Decreto, o procedimento administrativo de avaliação e indenização de construções utilizadas para fins residenciais e não residenciais havidas em logradouros públicos, nos quais haja necessidade de remoção de ocupantes de imóveis em área de interesse social nos termos previstos na Lei Municipal nº 4.816/2023, de 10 de novembro de 2023.

Art. 2º - A definição de elegibilidade das áreas previstas no artigo 1º deste Decreto, será realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Controle Urbano, de ofício, ou mediante solicitação das Secretarias interessadas.

Parágrafo Único - O procedimento previsto neste artigo deverá conter, no mínimo:

- I** - A comprovação da localização em logradouro de interesse social, nos termos do artigo 2º da Lei nº 4.816/2023;
- II** - A indicação das construções a serem removidas, acompanhados de seus respectivos laudos de avaliação, nos termos especificados no artigo 3º da Lei Municipal nº 4.816/2023;
- III** - Cronograma da remoção das construções;
- IV** - Relatório técnico justificando a caracterização do local como logradouro de interesse social;
- V** - A verificação da existência de recursos para o pagamento integral das indenizações.

Art. 3º - Ficam definidos os critérios para aferição dos beneficiários ao recebimento da indenização prevista na Lei Municipal nº 4.816/2023, bem como os elementos necessários à instrução do procedimento administrativo específico para deliberação.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

§1º - O procedimento administrativo de avaliação e indenização terá encaminhamento na Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, a qual deverá entrar em contato com os potenciais beneficiários de cada construção a ser removida, informando sobre os benefícios à sua disposição.

§ 2º - Havendo aceite pelo recebimento da indenização de que trata este decreto, os beneficiários serão convocados pela Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano para assinatura do respectivo Termo de Acordo, o qual conterà o prazo limite para desocupação do imóvel, valor da indenização e a forma de pagamento.

Art. 4º - O procedimento administrativo de avaliação e indenização de construções utilizadas para fins residenciais e não residenciais havidas em logradouros de interesse social terá caráter público, devendo os documentos pertinentes a cada processo administrativo estarem disponíveis à consulta pública, resguardadas as condições impostas pela Lei Geral de Proteção de Dados, Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Parágrafo Único - A listagem dos beneficiários atendidos pela indenização prevista neste decreto será cadastrada no banco de dados da Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, identificando-se o atendimento definitivo previsto na Lei Municipal nº4.816/2023, bem como deverá ser disponibilizada no sítio eletrônico da Prefeitura da Vitória de Santo Antão para consulta pública, nos termos permitidos pela Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), observada a Lei Federal nº 13.709, de 2018.

Art. 5º - A avaliação das construções, para fins de indenização, será realizada considerando os seguintes critérios:

I - Características da Edificação:

- a) Tipo de construção (residencial, comercial, mista, etc.);
- b) Metragem quadrada total da edificação;
- c) Estado de conservação e idade da construção;
- d) Infraestrutura e acabamentos presentes na edificação;

II - Localização e Entorno:

- a) Região geográfica onde está situada a construção;



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

- b) Proximidade a serviços públicos essenciais (escolas, hospitais, transporte público, etc.);
- c) Condições de acessibilidade e vias de acesso à edificação;

III - Avaliação de Risco e Necessidade de Remoção:

- a) Laudo técnico emitido pela Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, atestando a necessidade de intervenção na área de interesse social;
- b) Necessidade de remoção dos ocupantes devido a obras públicas ou riscos eminentes;

IV - Documentação Comprobatória:

- a) Apresentação de documentos que comprovem a relação jurídica do titular com o imóvel afetado;

V - Acessões e Benfeitorias:

- a) Identificação e avaliação das acessões e benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, nos termos da legislação civil;

VI - Impacto Social e Econômico:

- a) Análise do impacto social e econômico sobre os ocupantes e proprietários do imóvel.

Art. 6º - O Laudo de Avaliação será realizado por profissionais habilitados designados pela Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, observando os critérios estabelecidos neste Decreto.

Parágrafo Único - O laudo técnico conterá informações detalhadas sobre a avaliação da edificação, indicando os critérios utilizados, as características avaliadas, relatório fotográfico e o valor estimado para efeito de indenização.

Art. 7º - Para o recebimento da indenização, o titular do imóvel afetado pelas intervenções deverá comprovar sua relação jurídica com o referido imóvel por meio de documentação idônea.

Art. 8º - O valor da indenização será baseado no Laudo de Avaliação e considerará os critérios estabelecidos neste Decreto, sendo oferecido ao titular do imóvel afetado em conformidade com os termos estabelecidos na Lei Municipal 4.816/2023.



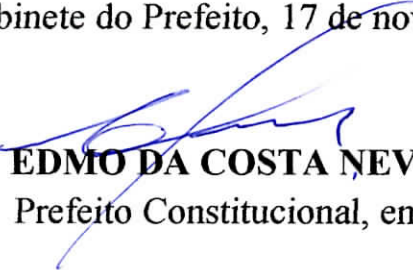
PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

Art. 9º - A indenização será efetuada pelo Poder Público Municipal aos titulares dos imóveis afetados por intervenção pública de interesse social, podendo ser realizada de forma integral ou parcelada, conforme estabelecido pela avaliação e mediante acordo entre as partes.

Parágrafo Único - O pagamento integral ou parcelado da indenização será efetuado exclusivamente por transferência em Conta Bancária de titularidade do beneficiário.

Art. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 17 de novembro de 2023


EDMO DA COSTA NEVES FILHO
Prefeito Constitucional, em Exercício.

397º Anos de Fundação da Vitória de Santo Antão
378º Anos da Batalha das Tabocas